

AB Tierpsbyggen (ABTB)

Styrelseprotokoll

Dag	2024-06-13
Plats	Centralgatan 17, Tierp
Närvarande	Pär Oscarsson Viktoria Söderling Bengt-Olov Eriksson Jan Salomonsson Jan Jansson
Icke tjänstgörande suppleanter	Alfred Mujambere Krister Andersson
Övriga	Roger Kjetselberg, VD Sofia Eklund, Admin assistent, sekreterare Veronica Lindström, VVD Patrik Helgesson, fastighetschef (teams)

Numreringen under paragrafen med informations- och diskussionsärenden relaterar till dagordningen.

Paragrafer §§ 31-38

§ 31 Öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 32 Val av justeringsperson

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Viktoria Söderling.

§ 33 Föregående protokoll

Föregående protokoll, som var utsänt med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna.

§ 34 VD-brev

VD informerade att det kommit frågor från hyresgäster och personal gällande avsiktsförklaringen med HSB. Det finns en viss oro.

VD-brevet, som var utsänt med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna. **Bilaga 1.**

§ 35 Informations- och diskussionsärenden

Lars Ingeberg, näringslivschef Tierps kommun, inledde mötet med att visa ett bildspel med information om tillväxtklustret, ett partnerskap för Norduppland. **Bilaga 2.**

Under presentationen visades även en kort film: [Tillbaka till framtiden: Satsning på industrikluster i Norduppland ger ny energi \(youtube.com\)](https://www.youtube.com/watch?v=...)

1. Redovisning av tertialrapport 1

VD kommenterade tertialrapporten. De största kostnaderna rör snö och sand och är svåra att förutspå. Det behövs långsiktiga planer för att komma till rätta med detta. Ledningsgruppen kommer tillsammans med enhetscheferna ha ett möte innan sommarledigheterna för att diskutera en långsiktig plan. Styrelsen kommer att få en presentation av planeringen under planeringsdagarna i slutet av augusti. **Bilaga 3.**

2. Projektredovisning

Fastighetschefen informerade att det inte finns någonting att rapportera sedan förra styrelsemötet.

3. Outhyr

Operativa chefen informerade att det fortsatt är bekymmersamt gällande uthyrning i Söderfors och Karlholm. Tidigare har kampanjer körts med öppna visningar på orterna men det gav inte önskat resultat.

I Tierp har flertalet lägenheter fått ställas av på grund av rustbehov. Det finns nio tomma lägenheter i Högbergsparken och diskussioner om att eventuellt införa hyresrabatt pågår. **Bilaga 4.**

4. Personalärenden/rekryteringar

Rekrytering av fastighetsskötare är på gång och det kommer eventuellt även att rekryteras en till kundservicemedarbetare.

Rekrytering av en förvaltarassistent pågår. En fastighetsingenjör har anställts och börjar i augusti.

Bolaget ska hyra en HR-konsult av kommunen på 60 % i 6 månader. Ledningsgruppen kommer att träffa kommunens HR-chef innan sommarledigheterna för att diskutera upplägg.

5. Medarbetarenkäten

Resultatet av medarbetarenkäten var utskickad med kallelsen. VD kommenterade resultatet kort. Enhetscheferna och ledningsgruppen kommer att ta fram handlingsplaner för att arbeta vidare med resultatet. Styrelsen kommer att få en mer detaljerad presentation av resultatet på styrelsekonferensen. **Bilaga 5.**

Under hösten kommer medarbetarna erbjudas en utbildning som ska ge dem verktyg för att hantera situationer som kan innebära hot eller våld. Möjlighet att köpa mobila larm ska också ses över.

7. Information om försäljningen av Fors

VD informerade att mäklaren träffat fem intressenter under senaste veckan.

9. Lägesrapport HSB

VD informerade att Tierpsbyggen och HSB är överens om att hitta varsin oberoende värderingsman för att sedan gå vidare och se vilka fastigheter som kan vara av intresse. HSB kommer att få material gällande de fastigheter det redan tagits fram rådata om. Förslaget är att göra en enklare värdering på vissa fastigheter och en mer grundläggande på andra. Målsättningen är att påbörja värdering efter sommaren. Efter värderingen sammanvägs allt för att ta reda på vad som är bäst för bolaget.

Beslutsärenden

§ 36 Synpunkter på ägardirektiv till KF

Utdrag styrelseprotokoll 230216 var utsänt med kallelsen. Kommunfullmäktige har inte inkommit med synpunkter på det tidigare förslaget om revidering av ägardirektiven. **Bilaga 6.**

Styrelsen beslutade att skicka förslaget till kommunfullmäktige en gång till för att få ett svar.

§ 37 Övriga intressanta frågor

Styrelsen har tidigare beslutat att utreda möjligheten att eventuellt göra ett strategiskt köp av mark i Örbyhus och kommunen har nyligen frågat när det ska ske. Utifrån det ekonomiska läget är frågan om det ska genomföras i närtid eller om det ska avvaktas med. Styrelsen var eniga om att avvakta med och skjuta fram ett eventuellt köp av mark i Örbyhus, för ett beslut i augusti.

Fastighetschefen visade ett bildspel gällande driftkostnader och kommenterade kort. Materialet är riktat till de medarbetare som förväntas vara ute i fastigheterna och verka. Det handlar om ronderingar och avläsning av mätvärden och beskriver vad som är viktigt att tänka och titta på samt vad det innebär ekonomiskt att hitta t.ex. vattenläckor i ett tidigt skede. **Bilaga 7.**

VD informerade att det i Allmännyttans veckobrev stod om utmaningar gällande värme och kyla i bostäder. Ett kommunalt bostadsbolag har tagit fram ett svalrum för hyresgäster som kan nyttjas när det är för varmt. Ett annat bostadsbolag har haft en tvist med hyresgäster där temperaturen varierat mellan 16 och 28 grader vilket ledde till att bostadsbolaget fick betala ca 2,8 Mkr i ersättning till hyresgästerna.

Inomhusgivare diskuterades och hur kvalitetssäkringen ser ut hos ABTB. I alla lägenheter där inomhusgivare sätts in placeras de på samma ställe och på samma sätt. Ibland görs även fysiska besök för att säkerställa att temperaturen stämmer överens med värdet som givaren visar.

Nästa styrelsemöte är den 30 augusti under planeringsdagarna i Uppsala, på Clarion Hotell Gillet.

§ 38 Avslutning

Ordförande tackade samtliga för idag och avslutade mötet.

Vid protokollet

Sofia Eklund

Justeras

Pär Oscarsson
Ordförande

Viktoria Söderling